

COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA CIVIL

SERGIO GUILLERMO GAETE STREET¹

DOCTRINA:

“Los actos celebrados por el mandante que ha delegado sus facultades en virtud de un mandato mercantil celebrado en interés de ambas partes son inoponibles al mandatario”.

Esta es la doctrina sustentada en sentencia de fecha 26 de agosto de 2008 del 29º Juzgado en lo Civil de Santiago recaída en los autos caratulados Telepizza Chile S.A. / La Serena Foods S.A. Rol 16.642 - 2006.

En los referidos autos Telepizza Chile S.A. deduce demanda civil de indemnización de perjuicios en contra de La Serena Foods S.A. por ocupar ésta ilegítimamente y negarse a restituir dos locales comerciales que Telepizza Chile S.A. arrendó a los respectivos propietarios de dichos locales, luego que el arrendatario mandante que delegó sus facultades de administración en La Serena Foods S.A. revocara dicho mandato de administración y pusiera término a los arrendamientos anteriores que cedían en beneficio de esta última sociedad y vendiera a Telepizza Chile S.A. los bienes muebles y líneas telefónicas que guarnecían los establecimientos comerciales referidos.

La demandada opone excepción de inoponibilidad, la que más tarde es acogida por el sentenciador fundada en la existencia de contratos de cesión de derechos de licencia de marca celebrados entre el mandante y la sociedad Ann Arbor Foods S. A., que hacían irrevocable el mandato de administración conferido a La Serena Foods S.A. y consecuentemente imposibilitaban que éste pusiera término a los contratos de arrendamiento de los referidos locales, y en la circunstancia de haber sabido Telepizza sobre la existencia de tales contratos y que en los referidos locales funcionaba una cadena de la competencia.

¹ Profesor de Derecho Civil, Universidad Bernardo O'Higgins y Universidad Católica de Chile.

A continuación transcribo parte de los considerandos de la referida sentencia que tienen interés para el análisis de este artículo.

"ROL: c- 16642-2006

Séptimo: Que conforme al artículo 707 del Código de Procedimiento Civil, la buena fe se presume, y la mala fe debe probarse;

Octavo: Que habiéndose desestimado la prueba testimonial rendida por la parte demandante, la prueba documental aportada por ésta, es insuficiente para configurar de parte de la demandada la existencia de un ilícito civil en su contra, porque, uno de sus elementos, el dolo, esto es, la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro (artículo 44 del Código Civil), no aparece de los documentos acompañados, y por esta sola circunstancia, la acción debe ser desestimada;

Noveno: Que, sin perjuicio de lo anterior, con la prueba documental, testimonial y confesional rendida por la parte demandada, han quedado establecidas las siguientes circunstancias:

Que la sociedad Olivares Hermanos S.A. y Sur Foods S.A., ambas representadas por Ricardo Olivares Castillo, los años 1995, 1998 y 1999 celebraron sendos contratos de cesión de licencia con Ann Foods S.A. para explotar locales de comida denominados "Domino's Pizza," en calle San Martín 570, Viña del Mar; en la calle Compañía 2304 local 6, Santiago; en calle Independencia 1699, de esta ciudad; y en calle Alemania 320, Temuco; b) Que las sociedades Sur Foods S.A., Olivares Hermanos S.A., en diciembre del año 2000, entregaron la administración de dichos locales a la sociedad Ann Foods S.A.; c) Que la administración terminó con fecha 17 de mayo del 2001, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de don Raúl Undurraga Laso, instrumento en que don Ricardo Eric Olivares Castillo, en representación de las sociedades mencionadas delegó parte de las facultades que los directorios le habían conferido a la sociedad La Serena Foods S.A. Estas facultades amplias de administración delegadas, tuvieron, como se menciona en el mismo instrumento la finalidad de facilitar el pago de las obligaciones que tuvieran o pudiera tener con Ann Foods S.A. por concepto de mercaderías y materia prima con las cuales se abastecen los locales y asimismo, con el objetivo de evitar cualquier daño a la marca Domino's Pizza, cualquiera que éste fuera; c) Que dicho mandato o comisión otorgado por don Ricardo Castillo Olivares

en representación de las sociedades Olivares Hermanos S.A., y Sur Foods S.A. en la escritura pública de fecha 17 de mayo del 2007, otorgada en la Notaría de don Raúl Undurraga Laso, tiene su fuente legal en lo prevenido en el artículo 241 del Código de Comercio que dispone " El comitente no puede revocar a su arbitrio la comisión aceptada, cuando su ejecución interesa al comisionista o a terceros"; d) Que con fecha 13 de enero del 2006, mediante escritura otorgada en la Notaría de Álvaro Bianchi Rosas, Ricardo Olivares Castillo en representación de las sociedades Olivares Hermanos S.A. y Sur Foods S.A. revocó unilateralmente el mandato general de administración conferido el 17 de mayo del año 2001 a la Serena Foods S.A.

Décimo: Que apareciendo en la misma escritura de fecha 17 de mayo del 2001 que el mandato o comisión otorgada a la Serena Foods S.A., por las sociedades Olivares Hermanos S.A. y Sur Foods S.A. fue establecido en beneficio del comisionista La Serena Foods S.A. y de un tercero Ann Arbor Foods S.A., los demandantes, por expresa disposición legal, estaban impedidos de revocarlo en forma unilateral y arbitral;

Undécimo: Que el artículo 10 del Código Civil dispone que "Los actos que prohíbe la ley son nulos y de ningún valor; salvo en cuanto se designe expresamente otro efecto que el de nulidad para el caso de contravención". En la especie la revocación unilateral del mandato efectuada por don Ricardo Olivares Castillo en la representación mencionada, es nula y de ningún valor por estarlo expresamente prohibido en el artículo 241 del Código de Comercio y siendo nulo tal acto jurídico los actos ejecutados por don Ricardo Olivares Castillo en representación de las sociedades que revocaron el mandato, con posterioridad a la revocación, son inoponibles a La Serena Foods S.A.;

Duodécimo: Que además, con los elementos probatorios aportados por la parte demandada, ha quedado establecido que Telepizza Chile S.A, sabía que los locales arrendados y las especies muebles adquiridos no estaban en poder de sus arrendatarios y vendedores respectivamente, a la fecha de suscripción de los respectivos contratos que sustentan la demanda de autos pese a que en ellos, da por recibidas las especies muebles y los locales arrendados;

Asimismo, ha quedado establecido que Telepizza S.A., tenía conocimiento que los locales arrendados y las especies muebles

adquiridas eran administrados y utilizados por La Serena Foods S.A., en locales de comida denominados "Domino's Pizza". También ha quedado probado que Telepizza Chile S.A., sabía que los locales arrendados se explotaban en virtud de cesión de derechos de licencia, las que tienen una serie de prohibiciones al subfranquiciante, entre ellas, la de ofrecer la primera opción de compra al otorgante de la franquicia, y la prohibición de vender a locales de la competencia;

Décimo Tercero: Que conforme a lo señalado precedentemente, aparece claro que Telepizza Chile S.A., contrató a sabiendas que Ricardo Olivares Castillo y las empresas que representaba estaban impedidos de hacerlo, y corrobora la conclusión anterior, la circunstancia que por la compraventa de los bienes muebles pago un precio de \$ 160.000.000. (ciento sesenta millones), y su no entrega no la reclamó directamente al vendedor, sino a un tercero extraño a su contrato de compraventa.

Décimo Cuarto: Que de conformidad a lo razonado precedentemente, y sin perjuicio de no haberse acreditado por parte del demandante el dolo imputado a la demandante y la comisión de un ilícito de ésta en su contra, para desestimar la demanda, se hará lugar también a la excepción de inoponibilidad."

En síntesis, en la especie, según la doctrina sustentada son inoponibles a la sociedad demandada La Serena Foods S.A., el contrato de compraventa de bienes muebles y cesión de líneas telefónicas celebrado entre Telepizza Chile S.A. y el mandante y las sociedades que representa, como asimismo los contratos de arrendamiento celebrados entre Telepizza Chile S.A. con los respectivos propietarios de dichos locales.

En virtud de ello es que la sociedad demandada no ha cometido hecho ilícito alguno al negarse a restituir los locales comerciales y es por tanto irresponsable civilmente.

Por lo extenso de la sentencia en análisis no se reproduce ésta íntegramente y me limito en este artículo a analizar los considerandos, que constituyen a la luz del sentenciador los fundamentos de su decisión.

Previo a ello es conveniente dejar establecido en correcta doctrina qué es la INOPONIBILIDAD.

LA INOPONIBILIDAD es una sanción de ineficacia jurídica respecto

de terceros, de un derecho nacido como consecuencia de la celebración de un acto jurídico válido o de la declaración de nulidad del mismo. En consecuencia, la inoponibilidad puede consistir en:

- a) La falta de eficacia de un acto o contrato válido respecto de terceros;
- b) La falta de eficacia de la declaración de nulidad de un acto o contrato respecto de terceros

En el primer caso, esta falta de eficacia se puede producir por circunstancias formales o de fondo.

Entre las inoponibilidades formales o de forma podemos señalar:

- **Inoponibilidad de forma por falta de publicidad:** El acto jurídico no va a afectar a terceros, porque se ha omitido un requisito de publicidad que la ley prescribe para que produzca eficacia respecto de terceros.
- **Inoponibilidad de forma de falta de fecha cierta:** El instrumento privado reconocido o mandado tener por reconocido, hace fe de su fecha respecto de los que aparecen o se reputan haberlo suscrito y de aquellos a quienes se han transferido derechos y obligaciones. Para que este instrumento adquiera fecha cierta respecto de tercero, es decir, sea oponible, se requiere o es menester que ocurra alguno de los hechos que señala el artículo 1703 del Código Civil.

Entre las de fondo podemos distinguir:

- **Inoponibilidad de fondo por falta de concurrencia:** Es de fondo porque falta un requisito interno del acto jurídico, el cual es la voluntad. Por eso, el acto jurídico no va a producir efectos respecto de terceros. Por ejemplo: Artículos 1815 y 2160.
- **Inoponibilidad de fondo por fraude:** Aquella que se produce como consecuencia del ejercicio de la acción pauliana o revocatoria, esto es aquella que tiene por objeto dejar sin efectos aquellos actos o contratos que ejecutó o celebró el deudor en perjuicio de sus acreedores. Los requisitos de esta acción están enunciados en el Artículo 2468 del Código Civil.
- **Inoponibilidad de fondo por lesión en las asignaciones forzosas:** Estas asignaciones forzosas deben ser respetadas; si no lo son, ocurre que el testamento no es nulo, sino que es inoponible a los asigna-

tarios forzosos, en especial a los legitimarios y al cónyuge, quienes podrán intentar la acción de reforma de testamento a objeto de modificar el testamento, en la medida necesaria para que las legítimas no resulten vulneradas. Esta acción de reforma de testamento, que por cierto trata el artículo 1216 del Código civil, es una verdadera acción de inoponibilidad.

Fuera de lo reseñado no existen otros casos de inoponibilidad, salvo en cuanto la ley establezca esta sanción para otros casos particulares; me pregunto entonces, ¿cómo se sustenta la afirmación de la demanda acogida por el sentenciador en orden a que el contrato de compraventa de bienes muebles celebrado por Telepizza Chile S.A., así como los contratos de arrendamiento suscritos le son inoponibles?

¿De que inoponibilidad se trata?, ¿por falta de concurrencia, por fraude? El sentenciador no lo dice.

- Si fuera por falta de concurrencia, ello supone necesariamente que los bienes muebles vendidos y los inmuebles arrendados son de dominio de la demandada; mientras ella no pruebe su derecho de dominio, no puede sostenerse que dichos contratos le son inoponibles.

Tampoco puede sostenerse que tales contratos le son inoponibles en virtud de lo dispuesto en el Artículo 2160 del Código Civil, pues ello supone que quien celebró los referidos contratos fue un mandatario que se extralimitó en el ejercicio de sus facultades, y ocurre que quien concurre a la celebración de los mismos es directamente el titular del derecho de dominio, sin que intervenga mandato ni representación; y la alegación de que tales bienes se encontraban bajo la administración de la demandada en ningún caso impide al mandante disponer de sus propios bienes que ha entregado en administración, sin importar si dicho mandato se encuentra vigente o ha sido revocado.

- Si fuera por fraude, ello supone que se cumplan los requisitos que impone el Artículo 2468 del Código Civil, entre ellos, obviamente la existencia de un crédito actual y exigible de la demandada en contra del vendedor y en su caso arrendador y más aún que dichos actos sean constitutivos de la insolvencia del deudor.

El demandado no aporta en autos antecedente alguno que dé cuenta de un crédito actual y exigible en contra del vendedor o arrendador de los inmuebles.

El sentenciador por su parte pretende encontrar los fundamentos de su decisión en los siguientes considerandos:

“Considerando

Décimo: Que apareciendo en la misma escritura de fecha 17 de mayo del 2001 que el mandato o comisión otorgada a La Serena Foods S.A., por las sociedades Olivares Hermanos S.A. y Sur Foods S.A. fue establecida en beneficio del comisionista, La Serena Foods S.A. y de un tercero Ann Arbor Foods S. A., los mandantes, por expresa disposición legal estaban impedidos de revocarlo en forma unilateral y arbitraria”.

Ya se ha dicho a este respecto que la alegación de que tales bienes se encontraban bajo la administración de la demandada en ningún caso impide al mandante, esto es Olivares Hermanos S.A. y Sur Foods S.A., disponer de sus propios bienes que ha entregado en administración, sin importar si dicho mandato se encuentra vigente o ha sido revocado. Nada impedía a las referidas sociedades vender sus bienes muebles, y si con ello se vulneran prohibiciones, preferencias, primeras opciones de compra o arrendamiento, derivadas de contratos privados celebrados entre mandante y mandatario, ello no puede en caso alguno afectar a terceros adquirentes sobre la base de que dichos contratos son inoponibles para el mandatario. Incluso si aceptamos que el mandante no pudo revocar el poder de administración que había otorgado, y que por tanto le estaba prohibido a Olivares y sus sociedades relacionadas poner término a los contratos de arrendamiento y vender los muebles que guarnecían los locales *sub-lite*, ello constituye incumplimiento de una obligación de no hacer, que se traduce, en caso de infracción, en la obligación que tendrá Olivares y sus sociedades relacionadas de indemnizar perjuicios a causa la infracción de dicha obligación de no hacer, pero en ningún caso puede sostenerse, como concluye el sentenciador, que nos encontramos ante una inoponibilidad por el solo hecho de saber Telepizza Chile S.A. que los referidos locales eran administrados por la demandada, y de las prohibiciones a que estaba afecto Olivares, haciendo, peor aún, extensiva la inoponibilidad a contratos de los cuales no forma parte el mandante, como lo son los arrendamientos suscritos por Telepizza Chile S.A. Me pregunto ***¿cómo puede quedar sin efecto un contrato en virtud del ejercicio de la acción pauliana o revocatoria, cuando quienes lo celebran no tienen la calidad de deudor de quien reclama el ejercicio de la acción, ni el reclamante tiene la calidad de acreedor respecto de ninguno de los contratantes?***

“Considerando

Undécimo: Que el artículo 10 del Código Civil dispone que “Los actos que prohíbe la ley son nulos y de ningún valor; salvo en cuanto se designe expresamente otro efecto que el de nulidad para el caso de contravención”. En la especie la revocación unilateral del mandato efectuada por don Ricardo Olivares Castillo en la representación mencionada, es nula y de ningún valor por estarle expresamente prohibido en el artículo 241 del Código de Comercio y siendo nulo tal acto jurídico, los actos ejecutados por don Ricardo Olivares Castillo en representación de las sociedades que revocaron el mandato, con posterioridad a la revocación, son inoponibles a La Serena Foods S.A.;”.

El sentenciador le resta todo valor a la escritura pública de revocación de delegación de facultades, de fecha 13 de enero del año 2006, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas, documento acompañado a los referidos autos, aduciendo que la revocación en cuestión sería nula al tenor de lo dispuesto en el artículo 10 del Código Civil, y que el mandato en cuestión otorgado por escritura pública de fecha 17 de mayo de 2001, en la Notaría de don Raúl Undurraga Laso, tiene el carácter de irrevocable en los términos del artículo 241 de Código de Comercio, desconociendo las propias disposiciones de la referida escritura de mandato o delegación de facultades, la que trata precisamente sobre la posibilidad de revocar dicho mandato, estableciendo las consecuencias jurídicas de dicha revocación. A este respecto dice textual:

“Si el Directorio de Olivares Hermanos S.A. o el Directorio de Sur Foods S.A. revocare los poderes delegados por el señor Olivares a La Serena Foods y a que se refiere esta escritura, dicha revocación significará igualmente, por parte de Olivares Hermanos y Sur Foods, incumplimiento grave a las obligaciones establecidas en los contratos de cesión de derechos de licencia suscritos con Ann Arbor Foods y que se individualizan en la cláusula primera de este instrumento, los cuales se considerarán terminados en forma inmediata y de pleno derecho...”.

Queda de manifiesto entonces el profundo error en que incurre el sentenciador, pues el referido mandato sí era revocable por expresa disposición de mandante y mandatario que aparecen suscribiendo dicho contrato, tanto así, que expresamente se preocupan de regular las consecuencias jurídicas de tal acto y de atribuirle otro efecto que el de la nulidad, cual es el de producir la terminación inmediata y de pleno derecho de los derechos de licencia otorgados a Olivares y sus sociedades relacionadas,

efecto que es imposible de producir si tal acto es nulo como lo sostiene el sentenciador.

“Considerando

Duodécimo: Que además, con los elementos probatorios aportados por la parte demandada, ha quedado establecido que Telepizza Chile S. A., sabía que los locales arrendados y las especies muebles adquiridas no estaban en poder de sus arrendatarios y vendedores respectivamente, a la fecha de suscripción de los respectivos contratos que sustentan la demanda de autos pese a que en ellos, da por recibidas las especies muebles y los locales arrendados;

Asimismo, ha quedado establecido que Telepizza S.A., tenía conocimiento que los locales arrendados y las especies muebles adquiridas eran administrados y utilizados por La Serena Foods S.A., en locales de comida denominados “Domino’s Pizza”.

También ha quedado probado que Telepizza Chile S.A. sabía que los locales arrendados se explotaban en virtud de cesión de derechos de licencia, las que tienen una serie de prohibiciones al subfranquiciante, entre ellas, la de ofrecer la primera opción de compra al otorgante de la franquicia, y la prohibición de vender a locales de la competencia”.

Todo lo que dice el sentenciador haber quedado establecido o probado, no altera en forma alguna la decisión a que debió haber arribado, esto es el rechazo de la excepción de inoponibilidad, pues como se ha señalado no se dan los presupuestos que exige la inoponibilidad por falta de concurrencia ni la inoponibilidad por fraude, únicas posibles causales en las que el sentenciador pudo fundamentar haber acogido la referida excepción de inoponibilidad.

“Considerando

Décimo Tercero: Que conforme a lo señalado precedentemente, aparece claro que Telepizza Chile S.A., contrató a sabiendas que Ricardo Olivares Castillo y las empresas que representaba estaban impedidos de hacerlo, y corrobora la conclusión anterior, la circunstancia que por la compraventa de los bienes muebles pagó un precio de \$ 160.000.000. (ciento sesenta millones), y su no entrega no la reclamó directamente al vendedor, sino a un tercero extraño a su contrato de compraventa.”

La circunstancia de que Telepizza Chile S.A. no haya presentado demanda de resolución del contrato de compraventa de bienes muebles

y terminación de los contratos de arrendamiento suscritos, por incumplimiento de la obligación del vendedor de hacer la entrega y tradición e incumplimiento del arrendador de procurar al arrendatario el goce de la cosa, respectivamente, obedece a que simplemente no optó a tal posibilidad que le confiere el Artículo 1489 del Código Civil, siendo su interés el exigir el cumplimiento forzado de tales obligaciones, cumplimiento que se ha hecho imposible por la ocupación ilegítima que la demandada detenta sobre los locales dados en arrendamiento.

Como el lector podrá apreciar son vastas las razones para no estar de acuerdo con la doctrina que sustenta la sentencia en comento.

ALGUNAS REFLEXIONES SOBRE EL DERECHO COMERCIAL Y EL DERECHO DE LA EMPRESA

IGNACIO MUÑOZ MONTOYA*

I. INTRODUCCIÓN

Como primera consideración, cabe señalar que el presente trabajo no tiene por objeto la elaboración de una tesis ni la investigación de un asunto con miras a entregar una solución a un problema que existe y aqueja a una determinada realidad. Por el contrario, creemos que en esta materia el problema resulta del incesante crecimiento de la economía moderna y del eficaz comportamiento del área legislativa, entregando a la comunidad normas objetivas de general aplicación que regulan eficazmente este crecimiento. Lo anterior, se puede observar claramente toda vez que el panorama económico actual demuestra que la actividad comercial se encuentra dominada por la empresa, organismo que, conceptualizado genéricamente como unidad económica, concentra el proceso productivo, aglutinando el capital y la mano de obra trabajadora para la producción, distribución y/o intermediación de bienes y servicios.

De esta manera se puede precisar que la empresa es el bastión del desarrollo de la economía, garantizando la fluidez que se requiere para la ejecución de negocios, transacciones y todo tipo de operaciones comerciales modernas, las cuales deben ser ágiles y, preferentemente, realizadas en serie, encadenadas unas de otras, lo que importa e implica una organización adecuada, que perdure en el tiempo en forma continua y permanente, cohabitando no solo con el derecho comercial, sino que también con las otras ramas del derecho que interfieren directa e indirectamente con el proceso productivo.

En este sentido, nos encontramos hoy con un derecho comercial que ha tratado de abarcar todo lo que su disciplina puede otorgar para

* Profesor adjunto de Derecho Comercial, Universidad Bernardo O'Higgins.